AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2005760 - DF (2021/0333161-4)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA - DF038868 CAMILA LEITE DE OLIVEIRA - DF048749
AGRAVADO	:	CLEVERTON TIAGO CARNEIRO DE SANTANA
ADVOGADO	:	LEANDRO JUNIO DA SILVA - DF046806

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. ESCRITURA PÚBLICA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MORA DA INCORPORADORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA N.º 568 DO STJ. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PELO NÃO PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. ART. 85, § 11, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. INADMISSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC*.

2. Os aclaratórios são recursos de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC), não se prestando a sua utilização ao rejulgamento da causa.

3. Consoante precedentes das Turmas que integram a eg. Segunda

Documento eletrônico VDA34239793 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 18/10/2022 11:12:04
Código de Controle do Documento: ba584b74-e0ac-48ba-9aab-d4ae4b3de620

Seção, as disposições da Lei n.º 9.514/97, que disciplinam a alienação fiduciária na compra e venda de imóvel, só são aplicáveis à hipótese em que o devedor fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos, uma vez que, conforme apurado pelas instâncias ordinárias, foi a incorporadora que deixou de entregar a infraestrutura no prazo prometido. Incidência da Súmula n.º 568 do STJ.

4. A interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual se mostra indevida a majoração dos honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

6. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 17 de outubro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA34239793 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 18/10/2022 11:12:04
Código de Controle do Documento: ba584b74-e0ac-48ba-9aab-d4ae4b3de620

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2005760 - DF (2021/0333161-4)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA - DF038868 CAMILA LEITE DE OLIVEIRA - DF048749
AGRAVADO	:	CLEVERTON TIAGO CARNEIRO DE SANTANA
ADVOGADO	:	LEANDRO JUNIO DA SILVA - DF046806

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. ESCRITURA PÚBLICA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MORA DA INCORPORADORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA N.º 568 DO STJ. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PELO NÃO PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. ART. 85, § 11, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. INADMISSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC*.

2. Os aclaratórios são recursos de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC), não se prestando a sua utilização ao rejulgamento da causa.

3. Consoante precedentes das Turmas que integram a eg. Segunda

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

Seção, as disposições da Lei n.º 9.514/97, que disciplinam a alienação fiduciária na compra e venda de imóvel, só são aplicáveis à hipótese em que o devedor fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos, uma vez que, conforme apurado pelas instâncias ordinárias, foi a incorporadora que deixou de entregar a infraestrutura no prazo prometido. Incidência da Súmula n.º 568 do STJ.

4. A interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual se mostra indevida a majoração dos honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

CLEVERTON TIAGO CARNEIRO DE SANTANA (CLEVERTON) ingressou com ação de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel (lote urbano não edificado) cumulada com restituição dos valores pagos e indenização por danos morais contra SWISS PARK BRASÍLIA INCORPORADORA LTDA. (SWISS PARK), alegando atraso na entrega das obras de infraestrutura do empreendimento.

Em primeira instância, o pedido foi julgado improcedente (e-STJ, fls. 954/956).

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios deu parcial provimento ao recurso de apelação de CLEVERTON, em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E CONSUMIDOR. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AJUSTE COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MORA DA

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

INCORPORADORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. DANO MORAL. NÃO CONFIGURADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.
1. A sistemática da Lei 9.514/97 não afasta a incidência das normas do Código de Defesa do Consumidor, desde que configurada a relação de consumo e não haja confronto com as normas relacionadas à alienação fiduciária de coisa imóvel.
2. Na hipótese, o apelante adquiriu do apelado um lote residencial por meio contrato de compra e venda lavrado em escritura pública e gravado com cláusula de alienação fiduciária. No negócio celebrado, havia a promessa de entrega da infraestrutura do lote, que deveria ser concluída após dois anos de lavrada a escritura. A referida escritura foi lavrada em 4/7/2013, de sorte que a infraestrutura prometida deveria ter sido entregue em 4/7/2015, o que não ocorreu, conforme restou apurado nos autos.
3. Evidenciado o atraso da incorporadora na entrega da infraestrutura que acompanha o lote residencial, e estando o consumidor em dia com suas obrigações, a este é permitido pleitear a resolução da avença, nos moldes do art. 475 do CC, com a devolução dos valores pagos, sem prejuízo de eventuais perdas e danos pelo desfazimento do negócio.
4. Como consequência do atraso, também é devida em favor do consumidor a inversão da multa moratória prevista em contrato, em consonância com a tese firmada pelo c. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n. 1.631.485/DF (Tema Repetitivo n. 971), de acordo com a qual: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial".
5. Para que a propaganda enganosa configure dano moral, é preciso haver violação a atributo da personalidade apta a ensejar indenização pecuniária. Na hipótese, contudo, não restou configurado o anúncio do loteamento como inteiramente fechado e nem situação que violasse atributo da personalidade do consumidor. Com efeito, a cláusula primeira da escritura pública é clara ao descrever o empreendimento como parcialmente fechado, mas não exclui o controle de acesso nem a estrutura de segurança do local.
6. Recurso conhecido e parcialmente provido. Honorários redistribuídos (e-STJ, fls. 1.172/1.173).

Os embargos de declaração opostos por SWISS PARK foram parcialmente acolhidos, apenas para fixar a incidência dos juros de mora a partir da citação (e-STJ, fls. 1.245/1.257).

Irresignada, SWISS PARK manejou recurso especial com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, apontando, a par de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 1.022, II, do NCPC, 1.245 do CC/02; e 26 e 27 da Lei n.º 9.514/97, ao sustentar **(1)** omissão do acórdão recorrido sobre as seguintes questões: **(1.1)** a inexistência de mora da empresa, pois, ainda que toda a infraestrutura do condomínio não estivesse pronta, não havia óbices que impossibilitassem o adquirente de construir no lote; **(1.2)** a escritura pública de compra e venda já havia sido registrada, o que tornou o autor, ora recorrido, proprietário do bem e, em consequência, definitivo o negócio jurídico

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

celebrado entre as partes; e **(1.3)** a inversão da cláusula penal em benefício do promitente-comprador implica, tão somente, em alteração do parâmetro de incidência da multa moratória; e **(2)** o contrato de compra e venda foi firmado entre as partes em caráter definitivo, com cláusula de alienação fiduciária, razão pela qual não se afigura possível a sua desistência imotivada, com a devolução das parcelas pagas.

O recurso não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (e-STJ, fls. 1.342/1.344).

Conheci do agravo em recurso especial interposto por SWISS PARK, em decisão desta relatoria, para negar provimento ao apelo nobre, nos termos da ementa a seguir:

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. ESCRITURA PÚBLICA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MORA DA INCORPORADORA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.*

Os embargos de declaração opostos por CLEVERTON foram acolhidos para majorar o valor da verba honorária, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC (e-STJ, fls. 1.432/1.438).

Nas razões do presente agravo interno, SWISS PARK reiterou a argumentação deduzida no apelo extremo, alegando **(1)** negativa da prestação jurisdicional; e **(2)** a impossibilidade da desistência imotivada, com a respectiva devolução dos valores pagos, tendo em vista a subsunção do caso às disposições da Lei n.º 9.514/97, aplicáveis ao negócio de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária.

Foi apresentada impugnação requerendo a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, bem como a majoração dos honorários recursais (e-STJ, fls. 1.456/1.464).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

De plano, vale pontuar que o recurso em análise foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

> *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

(1) Da violação do art. 1.022 do NCPC

Nas razões do recurso especial, SWISS PARK sustentou, preliminarmente, omissão do acórdão recorrido sobre as seguintes questões: **(1.1)** a inexistência de mora da empresa, pois, ainda que toda a infraestrutura do condomínio não estivesse pronta, não havia óbices que impossibilitassem o adquirente de construir no lote; **(1.2)** a escritura pública de compra e venda já havia sido registrada, o que tornou o autor, ora recorrido, proprietário do bem e, em consequência, definitivo o negócio jurídico celebrado entre as partes; e **(1.3)** a inversão da cláusula penal em benefício do promitente-comprador implica, tão somente, na alteração do parâmetro de incidência da multa moratória.

Contudo, sem razão.

Sobre esses temas, ao dar parcial provimento ao recurso de apelação do compromissário comprador, o TJDFT assim se pronunciou:

> *[...], vale destacar que a compra e venda celebrada entre as partes continha promessa de entrega de infraestrutura, a qual deveria ser concluída no prazo de dois anos a contar da lavratura da respectiva escritura, conforme previsão da cláusula 4ª. Assim, como a escritura foi lavrada em 4/7/2013, a infraestrutura prometida deveria ter sido entregue em 4/7/2015, o que não ocorreu. Tal fato restou incontroverso nos autos, conforme consignado em sentença, confira-se: "No caso sob análise, é incontroverso que as benfeitorias foram entregues após o prazo avençado, de 2 anos após a lavratura da escritura". E, como se observa das fotos de ID 18815816, até março de 2016, grande parte da infraestrutura do loteamento ainda se encontrava inacabada.*
> *Destaque-se, nesse ponto, que, de acordo com a cláusula 3ª da escritura, a infraestrutura prometida seria composta de a) trabalhos de topografia; b) terraplanagem; c) drenagem das águas pluviais; d)*

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

> *pavimentação; e) rede de água potável; f) rede energia elétrica; g) reflorestamento, arborização das vias e paisagismo; h) portarias; i) proteção perimetral; j) área de lazer; e que, segundo a cláusula 9ª, parágrafo 1º, toda a infraestrutura do loteamento encontra-se incluída no preço ajustado.*
> *Diante dessas circunstâncias, em que pese o argumento da apelada de que a compra e venda se trate de negócio jurídico perfeito e acabado, e de que o autor tinha pleno acesso ao seu lote para construção, não se pode negar que a incorporadora deixou de entregar a infraestrutura no prazo prometido.*
> *[...]*
> *De igual modo, como consequência do atraso, também deve haver a inversão em favor do consumidor da multa moratória prevista na cláusula 10ª, parágrafo 10º do contrato, que prevê multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, mais juros de mora no importe de 1% (um por cento) ao mês. Isso porque, inexistindo previsão de multa pelo inadimplemento tardio da incorporadora, comporta aplicar à situação o entendimento perfilhado pelo c. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n.*
> *1.631.485/DF - Tema 971, em que se fixou a seguinte tese, para efeito do art. 1.036 do CPC:*
>
> > *No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial. (REsp 1631485/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe 25/06/2019)*
>
> *Logo, quanto à dissolução do negócio jurídico e a restituição dos valores pleiteados, assiste razão ao apelante, merecendo reforma a r. sentença nesses pontos* (e-STJ, fls. 1.176/1.177).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022 do NCPC, o que busca SWISS PARK é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o rejulgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO*

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio*.*

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 25/11/2019, DJe 29/11/2019 - sem destaque no original)

Não se verifica, portanto, a apontada negativa da prestação jurisdicional.

(2) Da resolução do contrato

Por sua vez, a ora insurgente alegou que o contrato de compra e venda de imóvel foi firmado entre as partes em caráter definitivo, com cláusula de alienação fiduciária, razão pela qual não se afigura possível a sua desistência imotivada, com a devolução das parcelas pagas.

Todavia, conforme destacou o acórdão recorrido, a sujeição do contrato à sistemática da Lei n.º 9.514/97 não impede a incidência das normas do Código de Defesa do Consumidor, desde que configurada a relação de consumo e não haja confronto com as normas relacionadas à alienação fiduciária de coisa imóvel.

Ademais, as disposições da lei atinentes à alienação fiduciária só são aplicáveis à hipótese em que o devedor fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos, uma vez que, conforme apurado pelas instâncias ordinárias, foi a incorporadora que deixou de entregar a infraestrutura no prazo prometido.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPRA E VENDA.

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. REGISTRO. ESCRITURA PÚBLICA. COMPETÊNCIA. RELATIVA. DIREITO PESSOAL. DOMICÍLIO. CONSUMIDOR. FACILITAÇÃO. INADIMPLÊNCIA. VENDEDOR. CREDOR FIDUCIÁRIO. DIREITO À RESOLUÇÃO. ESTADO ANTERIOR. RETORNO. PARCELAS PAGAS. DEVOLUÇÃO TOTAL. ARTS. 26 E 27 DA LEI Nº 9.514/19 97. INAPLICABILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está firmada no sentido de que a facilitação da defesa dos direitos do consumidor em juízo permite a propositura de demanda judicial em seu próprio domicílio.

3. Em se tratando de discussão que concerne a direitos pessoais, a competência para processar e julgar o feito será relativa, ainda que as obrigações em comento derivem de negócio jurídico sobre bem imóvel.

***4. O registro em cartório de escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária não obsta o direito à resolução por inadimplemento fundado no artigo 475 do Código Civil**.*

***5. A existência de cláusula de alienação fiduciária em contrato de compra e venda não permite a aplicação dos procedimentos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997 para a hipótese de inadimplemento do vendedor/credor fiduciário**.*

6. As razões que levam ao não provimento do recurso especial pela alínea "a" também afetam a análise pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes.

7. Recurso especial conhecido e não provido.

(REsp 1.739.994/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BOAS CUEVA, Terceira Turma, j. 11/5/2021, DJe 20/5/2021 - sem destaques no original).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL ALEGADAMENTE VIOLADOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO CLARA E PRECISA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. MORA DA CONSTRUTORA. APLICAÇÃO DA LEI 9.514/97 AFASTADA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de indicação clara e precisa dos dispositivos de lei federal alegadamente violados pelo acórdão recorrido caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes.

***2. Aplicam-se as disposições da Lei 9.514/97 quando o devedor-fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos**.*

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.432.046/SP, Relª. Minª. MARIA ISABEL GALLOTTI, j. 17/9/2019, DJe 24/9/2019 - sem destaque no original)

No ponto, incide à hipótese o comando da Súmula n.º 568 do STJ.

Majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais

Conforme decidido pela Segunda Seção desta Corte Superior, a majoração

dos honorários advocatícios sucumbenciais de que trata o art. 85, § 11, do NCPC não tem cabimento em agravo interno.

Confira-se:

> *PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PELO NÃO PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. § 11 DO ART. 85 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. NÃO OCORRÊNCIA DE OMISSÃO. RECURSO REJEITADO.*
> *1. Não é possível a majoração dos honorários recursais em decorrência mera e simplesmente do não provimento ou do não conhecimento do agravo interno, em virtude da sucumbência recursal (art. 85, § 11, do CPC/15). Precedentes.*
> *(EDcl no AgInt nos EDv nos EAREsp 1.210.915/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, DJe 2/12/2019)*
> *EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO. PEDIDO DE ELEVAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA.*
> *1. A jurisprudência do STJ orienta que a interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual se mostra indevida a majoração dos honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015.*
> *3. Embargos de declaração rejeitados.*
> (EDcl no AgInt nos EAREsp 1.067.660/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Segunda Seção, j. 16/10/2018, DJe 25/10/2018)

Assim, afigura-se incabível, no caso, a majoração dos honorários recursais em decorrência do não provimento do agravo interno da SWISS PARK.

Da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC

Por derradeiro, conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime.

A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016).

Nessa toada, confiram-se os seguintes julgados: AgInt no AREsp 605.532/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 31/8/2020,

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

DJe 9/9/2020; e AgInt no AREsp 1.590.140/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 31/8/2020, DJe 3/9/2020.

Na espécie, o manejo do agravo interno por SWISS PARK, por si só, não pode ser tido como abusivo ou protelatório.

Desse modo, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.

Documento eletrônico VDA34153697 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Moura Ribeiro Assinado em: 10/10/2022 10:58:24
Código de Controle do Documento: 2e3d6789-f4ff-46cf-8503-a96674672287

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.005.760 / DF

Número Registro: 2021/0333161-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00060733920168070007 20160710062988 60733920168070007

Sessão Virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022

Relator do AgInt nos EDcl
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA - DF038868
		CAMILA LEITE DE OLIVEIRA - DF048749
AGRAVADO	:	CLEVERTON TIAGO CARNEIRO DE SANTANA
ADVOGADO	:	LEANDRO JUNIO DA SILVA - DF046806

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	SWISS PARK BRASILIA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PENNA MARINHO DE ABREU LIMA - DF038868
		CAMILA LEITE DE OLIVEIRA - DF048749
AGRAVADO	:	CLEVERTON TIAGO CARNEIRO DE SANTANA
ADVOGADO	:	LEANDRO JUNIO DA SILVA - DF046806

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/10/2022 a 17/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 18 de outubro de 2022

Documento eletrônico VDA34234297 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/10/2022 01:19:01
Código de Controle do Documento: 91ada0f9-d14f-4aeb-a4f2-9e941d414081